

Rekurrenten für 33,000 Fr. zugeschlagen wird. Streng genommen müßte daher die Steigerungshandlung noch einmal eröffnet und versucht werden, ob nicht ein dasjenige des Rekurrenten übersteigendes Angebot auf gesetzliche Art und Weise erhältlich sei. Die dadurch verursachten Kosten könnten dagegen vermieden werden, wenn der Rekurrent sich bereit erklären würde, die Liegenschaft zum Angebot von 33,050 Fr. zu übernehmen. Es erscheint somit zweckmäßig, ihn zunächst noch anzufragen, ob er sich eventuell hiezu bereit erklären würde. Wenn ja, so würde ein Grund zur Vornahme einer neuen Steigerung nicht mehr bestehen. Andernfalls müßte eine solche allerdings angeordnet werden, doch wäre der Rekurrent dabei ausdrücklich bei seinem Angebot von 33,000 Fr. zu beharren, was um so zulässiger erscheint, als die Steigerung sich nur insoweit als anfechtbar qualifiziert, als sie sich über dieses Angebot hinaus erstreckt hat. Es wäre somit bei der neuen Steigerung vom Angebot von 33,000 Fr. auszugehen.

Zur Durchführung dieses Verfahrens ist die Rückweisung der Sache an die Vorinstanz zu neuer Behandlung im Sinne der Motive nicht zu umgehen.

Demnach hat die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer erkannt:

Der Rekurs wird dahin begründet erklärt, daß die Sache zu neuer Behandlung im Sinne der Motive an die Vorinstanz zurückgewiesen wird.

18. Arrêt du 23 février 1910 dans la cause Dreifuss.

Art. 221 LP: Nature juridique de l'inventaire des biens du failli. Cet inventaire peut comprendre aussi des biens en possession de tiers. Sauvegarde des droits du possesseur. Inadmissibilité de pénétrer chez le tiers pour procéder à l'inventaire.

A. — Par lettre du 13/14 janvier 1910 M. Dufresne, administrateur de la faillite de sieur Julien Marx à Genève, requit l'office des faillites de Lucerne de procéder, conformément à l'art. 221 LP, à l'inventaire immédiat des objets

se trouvant dans les deux magasins que le recourant Charles Dreifuss, négociant, tient à Lucerne, en alléguant que les marchandises constituant le commerce de sieur Dreifuss ne s'y trouvent qu'en dépôt et qu'en réalité elles font partie de la masse. L'office des faillites de Lucerne en informa de suite Dreifuss, en fixant la prise d'inventaire au 17 janvier.

B. — Le même jour Dreifuss porta plainte à l'autorité inférieure de surveillance de l'office, soit au Président du Tribunal de première instance de Lucerne, en concluant à l'annulation de la mesure attaquée en ce sens que l'office fût invité à ne pas y donner suite.

L'autorité de surveillance de Lucerne écarta le recours pour motif d'incompétence, la faillite en question ayant été ouverte à Genève et le recours devant être exercé auprès des autorités de l'endroit où la faillite a été déclarée et exécutée.

C. — C'est alors que le recourant porta plainte à l'autorité de surveillance du canton de Genève, en reprenant ses conclusions et en soutenant à nouveau que la masse n'avait pas le droit d'inventorier arbitrairement, comme des biens de la faillite, des marchandises appartenant à un tiers régulièrement établi et qui sont en sa possession dans les locaux loués par lui.

Par décision du 4 février 1910 l'autorité cantonale genevoise a écarté le recours comme mal fondé. Cet arrêt est basé sur les motifs suivants: Il résulte des termes du contrat passé entre sieur Marx et sieur Dreifuss le 1^{er} octobre 1908 qu'il existait entre les parties contractantes une situation assez mal définie. Il est au moins vraisemblable que le débiteur Marx était l'associé du recourant et possédait des droits sur tout ou partie des marchandises se trouvant dans les magasins tenus par Dreifuss. Le fait que celui-ci revendique un droit de propriété sur ces marchandises ne met pas obstacle à ce qu'un inventaire de ces marchandises soit dressé (art. 225 LP). Comme l'inventaire constitue une mesure conservatoire et ne tranche pas la question de propriété, il se justifiait de procéder à cette formalité.

D. — Sieur Dreifuss a recouru en temps utile au Tribunal fédéral contre cette décision, en concluant à l'adjudication des conclusions formulées par lui devant les instances cantonales et tendant à la mise à néant, soit à l'interdiction, de la prise d'inventaire requise par l'administrateur de la faillite Marx. Il insiste particulièrement sur le fait qu'il ne saurait être tenu de revendiquer les objets inventoriés dans la position de demandeur à Genève, ce qui serait la suite du dessaisissement de possession, et qu'il incombe au contraire à la masse de revendiquer à Lucerne les marchandises en question, si elle s'y croit fondée.

Quant à la demande de suspension de la prise d'inventaire par voie de mesure provisionnelle jusqu'à droit connu par le Tribunal fédéral, elle a été accordée au recourant par ordonnance du Président de la Chambre des Poursuites et des Faillites du 17 février.

Statuant sur ces faits et considérant en droit :

1. — L'examen de la nature des rapports juridiques existant entre le failli et le recourant constitue une pure question de droit matériel et échappe comme telle à la compétence des autorités de surveillance. Il en est de même de la question de savoir si c'est à tort ou à raison que la masse prétend revendiquer la propriété de l'actif du commerce exploité par le recourant. La seule question à trancher par les autorités de surveillance est celle de savoir si la masse a le droit de faire rentrer les dites marchandises dans l'inventaire des biens du failli, bien qu'elles se trouvent incontestablement en possession du recourant.

2. — La réponse à donner à cette question dépend de la nature juridique de l'inventaire. Or, ainsi que le Tribunal fédéral l'a reconnu dans son arrêt du 11 avril 1905 en la cause Chiattonne (RO Ed. spéc. 8 n° 27 p. 116 et suiv. *), l'inventaire des biens du failli est un acte d'administration interne qui n'a d'autre but que l'énumération et l'évaluation des biens et des droits patrimoniaux appartenant à la masse

* Ed. gén. 31 I n° 57 p. 324 et suiv.

(Note du réd. du RO.)

ou que la masse considère lui appartenir. L'inventaire peut donc nécessairement comprendre aussi des biens qui se trouvent en possession de tiers (comp. JAEGER, *Comm.* art. 221 note 3), pourvu que la masse estime et prétende qu'ils lui appartiennent en propre.

En consacrant ce principe, le Tribunal fédéral a eu soin toutefois de constater que l'inscription dans l'inventaire de biens en possession de tiers ne porte aucune atteinte à la situation juridique du possesseur au point de vue du droit matériel. Malgré l'inscription le tiers continue à posséder les biens inventoriés et à en disposer, la solution de la question de propriété demeurant réservée au prononcé du juge compétent.

3. — Il s'ensuit que la masse n'a pas le droit de pénétrer dans le domicile du tiers, afin de procéder à la prise d'inventaire. Pas plus qu'au failli, il ne lui est loisible de s'introduire dans son domicile pour constater s'il s'y trouve vraiment des biens qu'elle estime lui appartenir. Pour l'inscription dans l'inventaire de biens en possession d'un tiers la masse, soit l'office, doivent se baser sur les seuls renseignements que le failli peut leur fournir ou qui résultent des livres, bref sur ceux qu'ils peuvent se procurer autrement que par une visite domiciliaire. La nécessité d'accorder à la masse le droit de pénétrer chez le tiers possesseur pour y procéder à la prise d'inventaire fait du reste complètement défaut, puisque la masse est fondée sans autre à revendiquer par la voie judiciaire des objets en possession de tiers, même s'ils ne figurent pas à l'inventaire. D'autre part ce droit ne saurait lui être reconnu sans empiéter sur ceux du possesseur et faire perdre à l'inventaire son caractère d'acte d'administration interne.

4. — Pour la même raison l'inscription dans l'inventaire ne modifie nullement la situation de procédure des parties (comp. l'arrêt susmentionné). C'est à la masse à se porter actrice dans le procès en revendication, et non pas au tiers à intenter action, autrement dit l'art. 242 LP n'est pas applicable en pareil cas.

Le recours doit donc être admis en ce sens que la masse a le droit de faire inscrire dans l'inventaire les marchandises qui constituent le commerce du recourant, mais que l'office des faillites n'a pas celui de pénétrer dans ses magasins pour y procéder à la prise d'inventaire et que l'inscription des marchandises à l'actif de la masse laisse absolument intacte la position des parties dans le procès en revendication à venir.

Par ces motifs

la Chambre des Poursuites et des Faillites
prononce :

Le recours est admis dans le sens des considérants.

19. Sentenza del 23 febbraio 1910 nella causa Gianella.

Inammissibilità di **nuovi titoli di ricorso** in sede federale. —

Art. 140 L.E.F.: Mancanza di veste nel debitore per impugnare un elenco oneri deposto prima della scadenza del termine fissato per la notificazione dei diritti reali.

In una esecuzione promossa contro la ricorrente Maria Gianella Minore, l'Ufficio di Leventina fissava la vendita degli stabili da realizzare per il 4 dicembre 1909. Nell'avviso di incanto contenevasi inoltre l'ordine agli interessati di notificare all'Ufficio, entro i 30 giorni stabiliti dalla legge cantonale, i diritti reali che intendessero pretendere sugli enti da realizzare. Scadenza del termine d'insinuazione il 26 novembre. Ma già prima di questa data, il 22 novembre, l'Ufficio deponeva l'elenco oneri e ne dava comunicazione alla debitrice, la quale insorgeva con ricorso alle Autorità di vigilanza domandando l'annullazione di detto elenco perchè deposto prima della scadenza del termine per la notificazione dei diritti reali, concludendo inoltre alla sospensione dell'incanto indetto per il 4 dicembre.

Respinta da ambedue le istanze cantonali pel motivo che nessuna notificazione era stata fatta nell'intervallo di tempo

fra il deposito dell'elenco oneri ed il termine del 26 novembre, cosicchè la ricorrente non poteva aver subito alcun pregiudizio dal deposito prematuro dell'elenco oneri, la Sig^{ra} Gianella Minore ricorre attualmente al Tribunale federale riprendendo le proprie conclusioni ed allegando che il debitore ha esso pure il diritto di notificare dei diritti reali e che il deposito anticipato dell'elenco oneri aveva avuto quindi per effetto di diminuire per essa il termine utile per la notifica di questi diritti. La ricorrente sostiene inoltre che la notificazione del deposito avvenne irregolarmente anche nella forma, la legge esigendo che l'elenco oneri venga comunicato al debitore, nel mentre l'Ufficio si è limitato a darle solo comunicazione del deposito.

Considerando in diritto:

1. — La pretesa irregolarità nella notificazione dell'elenco oneri non essendo stata accampata davanti le istanze cantonali, non lo può essere davanti il Tribunale federale, nè occorre quindi di occuparsene.

2. — La sola questione da decidere è quella se debba l'elenco oneri annullarsi perchè deposto prima del termine fissato per la notifica dei diritti reali. Il che non è. Il termine per la notifica dei diritti reali è previsto nell'interesse di chi possiede tali diritti e non nell'interesse del debitore. Solo gli interessati che col deposito anticipato subiscono la perdita parziale del termine fissato hanno quindi qualità per insorgere contro un'eventuale inosservanza di detto termine. Al debitore non ne risulta nessun pregiudizio, l'inosservanza del termine non potendo avere per lui che delle conseguenze vantaggiose. Egli ha certo facoltà di notificare dei diritti reali inerenti agli stabili da realizzare; ma questi diritti non potendogli appartenere, la loro notifica non può essere fatta nel suo interesse, ma solo nell'interesse dei veri titolari;

la Camera Esecuzioni e Fallimenti
pronuncia :

Il ricorso è respinto.